

Neubauwohnung in der Oberhausen-Mitte mit Loggia/Wintergarten und Aufzug

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4230



Objekt-Nr. 4230

Allgemeine Angaben:

Ort:	Oberhausen
Ortsteil:	Stadtmitte
Nettokaltmiete:	750 €
Betriebskosten mtl.:	215 €
Heizkosten mtl.:	in Betriebskosten enth.
Maklercourtage:	kein Provisionsanspruch
Wohnfläche:	ca. 68,08 m ²
Anzahl Zimmer:	2
Baujahr:	2022
Objektzustand:	neuwertig

Weitere Merkmale:

Stellplatz:	1
Separate Dusche:	Ja
Aufzug:	Ja

Objektbeschreibung:

Das im Jahr 2022 fertiggestellte Neubauobjekt besticht durch helle Räume und eine durchdachte Raumaufteilung. Die Wohnung präsentiert sich mit einem offenen Wohn-Ess- und Küchenbereich. Bodentiefe Fenster fluten die Räume mit Tageslicht, während elektrische Rollläden für angenehmen Sicht- und Sonnenschutz sorgen.

Die angrenzende Loggia erweitert den Wohnbereich ins Freie und lässt sich dank flexibler Glaselemente auch bei schlechter Witterung nutzen. Das Schlafzimmer liegt neben dem hell gefliesten Tageslicht Bad mit ebenerdiger Dusche.

Im Hauswirtschaftsraum finden Waschmaschine und Trockner bequem Platz, was den Alltag erheblich erleichtert.

Ein Aufzug verbindet alle Etagen und sorgt für einen barrierearmen Zugang. Zusätzlich bietet eine Videosprechanlage im Eingangsbereich höchste Sicherheit. In allen Räumen sorgt eine Fußbodenheizung für behagliche Wärme.

Ein Stellplatz kann für 35,00€/monatlich angemietet werden und im Außenbereich steht eine abschließbare Fahrradgarage zur Verfügung.

Die Treppenhausreinigung, der Winterdienst und die Müllentsorgung werden durch ein Dienstleistungsunternehmen übernommen, sodass Sie sich um nichts kümmern müssen.

Die Wohnung ist ab dem 01.01.2026 verfügbar.

Lagebeschreibung Oberhausen, Stadtmitte

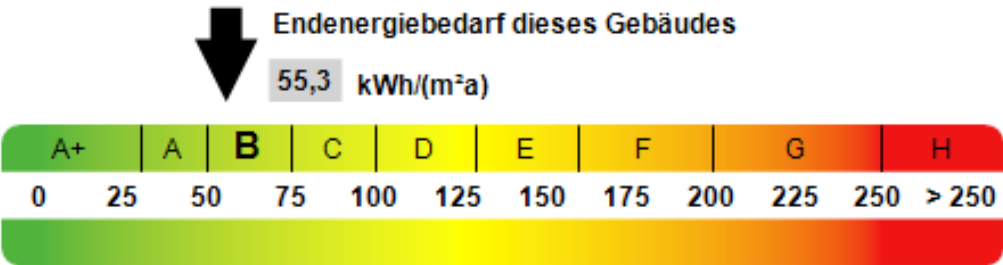
Die Oberhausener Stadtmitte bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Die Innenstadt ist mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und Geschäften sowie Kindergärten, Schulen und Berufsschulen fußläufig erreichbar. Durch die gut strukturierte öffentliche Verkehrsanbindung gelangen Sie schnell zum Hauptbahnhof, von dem aus Sie benachbarte Städte flexibel erreichen können. Ebenso gelangen Sie schnell zur „Neuen Mitte Oberhausen“. Auch in näherer Umgebung sind die Autobahnanschlüsse A 40 und A 42.

Ihr Ansprechpartner:

Mai Anh Nguyen
Telefon: 0208 8343790
E-Mail:
mai.anh.nguyen@s-vi.de

Energiebedarfsausweis für Wohngebäude

Art des Energieausweises:	Energiebedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
wesentl. Energieträger für die Heizung:	Fernwärme
Kennwert Endenergiebedarf:	55,30 kWh/(m²*a)
Baujahr lt. Energieausweis:	2020
Energieeffizienzklasse:	B



Fotogalerie



Wohnbereich



Küche



Schlafzimmer

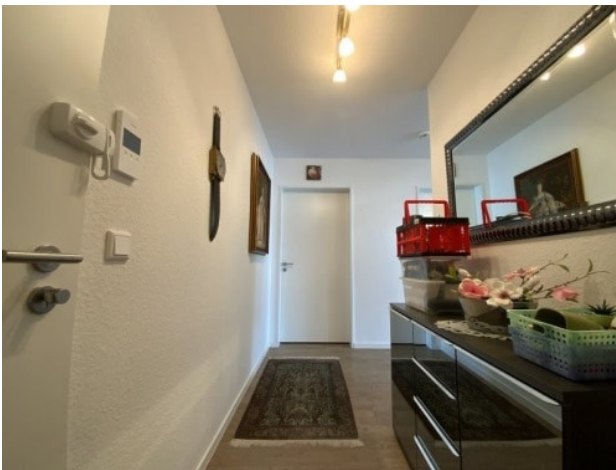
Fotogalerie



Bad



Balkon Innenansicht



Diele



Rückansicht

Stadtplan und Flurkarte

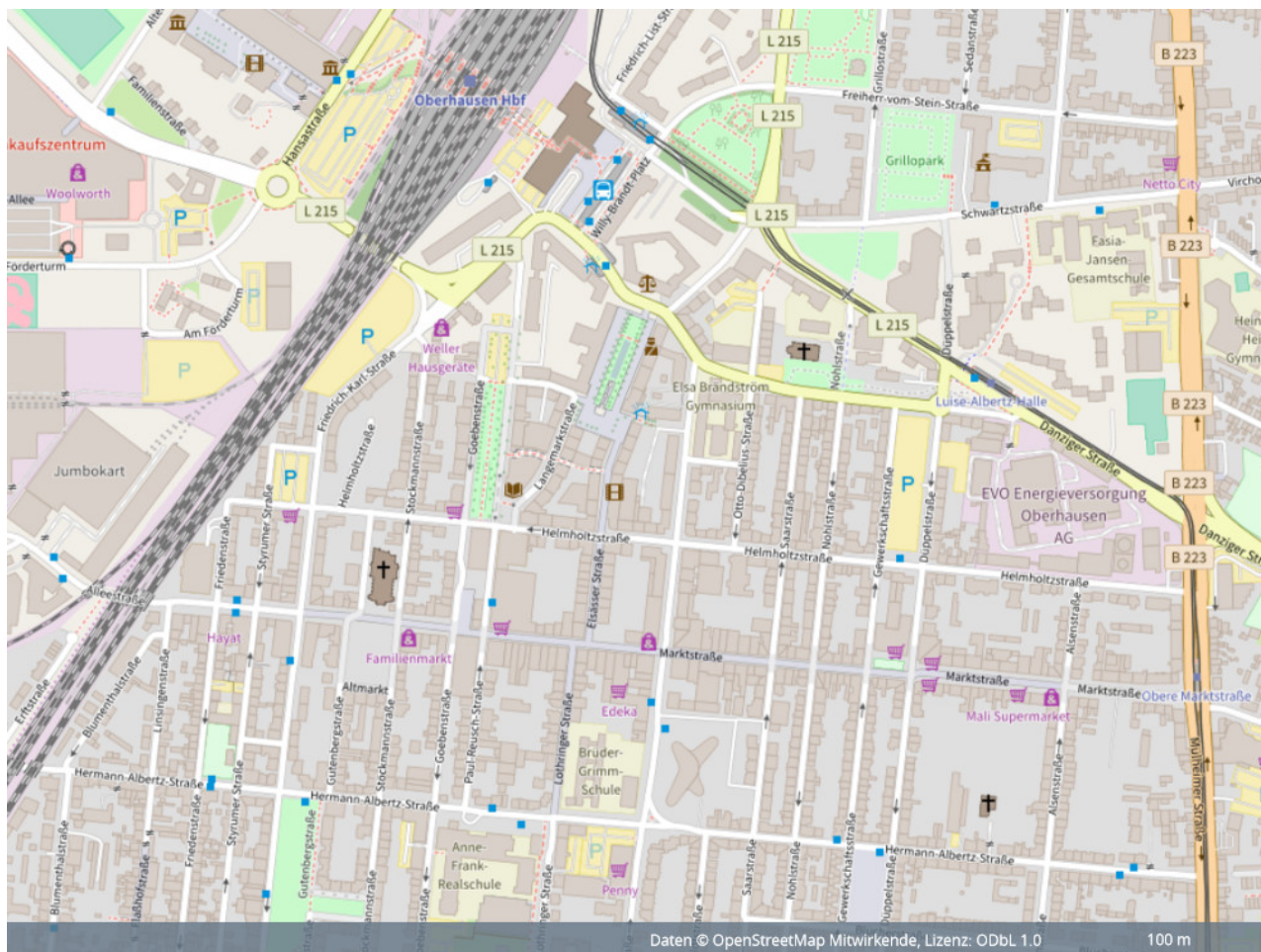


Bild aus Kartenansicht



**Stadtparkasse
Oberhausen**

Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

**Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-
Vermittlungs GmbH Oberhausen**

Wörthstraße 12 • 46045 Oberhausen • www.s-vi.de



Grundrisse



1. OG

Allgemeine Geschäftsbedingungen der LBS Immobilien GmbH NordWest

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Courtage der Gegenseite bei Erwerb eines Objektes durch ihn, seinen Ehepartner bzw. Lebensgefährten oder einen Verwandten eine Provision in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte (gewerbliche Anmietung anstelle Ankauf oder Ankauf statt Anmietung) an die LBS Immobilien GmbH NordWest.

Der Empfänger des Angebotes behandelt alle Angebote und Mitteilungen vertraulich. Gelangt durch eine von ihm zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zu einem Vertragsabschluss mit einem von der LBS Immobilien GmbH NordWest nachgewiesenen Anbieter, so ist der Empfänger zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages verpflichtet.

Hinsichtlich des Objektes ist die LBS Immobilien GmbH NordWest auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann die LBS Immobilien GmbH NordWest für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.

Die LBS Immobilien GmbH NordWest nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Veräußerer und Interessenten dienen.

Die LBS Immobilien GmbH NordWest führt ein eigenes Beschwerdemanagement. Sie nimmt an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil.